

INWESTYCJA SMART CITY STARGARD



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia:
20.08.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
7 zadanie inwestycyjne
budynek o nr technicznym C
na działce nr 353 obręb 0003 Stargard

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Smart Cube spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000985306	
Adres	Siedziba: Przeclaw 116/5 ,72-005 Przeclaw Biuro sprzedaży: - Nadbrzeżna 11, 73-110 Stargard - Przeclaw 116/5, 72-005 Przeclaw	
Numer NIP i REGON	NIP 8513278294	REGON 522753623
Numer telefonu	+48 791 696 929 +48 791 696 868	
Adres poczty elektronicznej	biuro@smartcity.stargard.pl	
Numer faksu	Brak	

Adres strony internetowej dewelopera	www.smartcity.stargard.pl
--------------------------------------	--

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Przeclaw 98C 72-005 Przeclaw
Data rozpoczęcia	19 września 2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05 marca 2025
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	działka nr 353 obręb 0003, Stargard
Numer księgi wieczystej	SZ1T/00016169/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Od strony wschodniej przy ulicy Nadbrzeżnej przepływa rzeka Ina. Obszar inwestycji to przemysłowe tereny, nie użytkowane hale oraz zdewastowane place. Pomysł architektoniczny i urbanistyczny ma na celu kompletną rewitalizację przestrzeni i podniesienie walorów użytkowych i estetycznych przestrzeni. Pobliska zabudowa mieszkaniowa w naturalny sposób wywiera nacisk na utworzenie przyjaznej człowiekowi strefy mieszkalnej, w odpowiedniej skali intensywności uzupełnioną o przestrzeń parkową i małą architekturę. Skalę zabudowy dopasowano do budynku istniejącego oraz obiektów, które otrzymały warunki zabudowy i są wdrażane do realizacji na sąsiednich działkach. Kontynuacją zabudowy wielorodzinnej jest linia wchodząca w głąb działki od jej południowej granicy. Zabudowa gabarytami i oddziaływaniem nawiązuje do budynków przy ul. Kochanowskiego oraz budynków znajdujących się po drugiej stronie rzeki przy ul. Światopełka. Dopełnieniem zabudowy jest luźno rozstawiona zabudowa szeregowa uzupełniona skwerami zieleni i miejscami rekreacji. Zaplanowano zbiorcze wiaty śmietnikowe przy zabudowie wielorodzinnej i indywidualne miejsca selektywnej zbiorki odpadów przy zabudowie jednorodzinnej. Na drogach wewnętrznych zaplanowano spawalnicze ruchy i skwery. W odległości mniejszej niż 1000 m zlokalizowany jest przystanek komunikacji miejskiej: - przystanek przy ul. Okrzei 650m - przystanek przy ul. Gdańskiej 650m W odległości nie większej niż 3000 m znajduje się: - SP nr 3 ul. Limanowskiego 7 i 9 – w odległości 1040m - SP nr 5 ul. Kuśnierzy 7 – w odległości 800m W odległości nie większej niż 3000 m zlokalizowane są przedszkola: - PM nr 1 ul. Limanowskiego 9 – w odległości 1040m - PM nr 1 ul. Spichrzowa 6 – w odległości 860m Na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku i sportu o powierzchni stanowiącej min. 2216m² zlokalizowanych w odległości nie większej niż 3000m, znajdują się:

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	- Park Zamkowy – w odległości 370m – 2ha - Park Bolesława Chrobrego – w odległości 740 m – 7ha	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Dla działek obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXVII/300/2021 z dnia 25 maja 2021 r. Rady Miejskiej w Stargardzie. https://stargard.e-geoportal.pl/spis-danych-przestrzennych/plan/064
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	50%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 2,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Od 12,0 do 16,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- 1 miejsce na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika, - teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”, dla którego obowiązują przepisy odrębne, - część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 18 Ustawy;

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	1. Część terenu objętego planem położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. 2. Dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i melioracyjnych, z zapewnieniem dostępu do ich konserwacji. 3. Przy przebudowie, rozbudowie i remontach istniejącej zabudowy należy uwzględnić ochronę przed powodzią, stosując przepisy i zalecenia właściwe dla zabezpieczenia obiektów. 4. Lokalizowanie zabudowy w miejscach wskazanych na rysunku planu dopuszczalne jest wyłącznie pod warunkiem zabezpieczenia przed zagrożeniem skutkami powodzi oraz zapewnienia dróg ewakuacji. 5. Ustala się minimalny poziom projektowanej nawierzchni dróg na poziomie maksymalnej rzędnej wody powodziowej o prawdopodobieństwie 1% - 19,00 m n.p.m, z zastrzeżeniem, że dla budowli hydrotechnicznych, w tym nabrzeży, obowiązują przepisy odrębne. 6. Ustala się minimalny poziom posadowienia parterów budynków: 19,30 m n.p.m. 7. Ustala się zakaz podpiwniczania budynków.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie występują obszary i obiekty chronione
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- obsługa z ulic: 05.KDW i 06.KDW – bezpośrednio oraz poprzez dojazdy do posesji wydzielone orientacyjnymi liniami podziału, - liczba miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 2;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: 05.KDW, 06.KDW lub spoza obszaru planu;
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	działki wchodzą w zakres terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu dotyczącego terenu w rejonie ulic: Zakole, Jana Kochanowskiego, Stefana Okrzei, przyjętym przez Radę Miejską w Stargardzie w dniu 25 maja 2021r. uchwałą Nr XXVII/300/2021 (Dz. Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 23 czerwca 2021 r., poz. 2795), zgodnie z którym ww. działki zlokalizowane są odpowiednio: a) od nr 286 do nr 316 oraz od nr 318 do nr 346 na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - symbol MM/MN.10,

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		b) nr 285, 317, 355 w części na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - symbol MM/MN.10 oraz w części na terenach nowo projektowanej ulicy wewnętrznej ogólnodostępnej - symbol 05.KDW, c) od nr 347 do nr 350 oraz od nr 356 do nr 357 na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług -symbol OM/MW.11, d) od nr 351 do nr 354 oraz nr 358 na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług - symbol OM/MW.12, e) nr 359 na terenach projektowanego bulwaru pieszego (istniejąca ulica Nadbrzeżna), f) nr 360 na terenie wydzielenia wewnętrznego OM/MW.12/2, który przeznacza się na teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej z placem zabaw, plenerowymi urządzeniami rekreacyjnymi i elementami urządzenia terenu, g) od nr 361 do nr 362 w części na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - symbol MM/MN.10, w części na terenach nowo projektowanej ulicy wewnętrznej ogólnodostępnej- symbol 05.KDW oraz w części na terenach projektowanej ulicy wewnętrznej ogólnodostępnej- symbol 06.KDW. Ponadto działki położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w strefie głównego zbiornika wód powierzchniowych GZPW 123 oraz w strefie „obszaru i terenu górniczego”.
	Maksymalna intensywność zabudowy	- maksymalnie 50% powierzchni działki; Przeznaczenie: tereny wyłącznie mieszkalne: - w zabudowie wolno stojącej – maksymalnie 35% powierzchni działki, - w zabudowie bliźniaczej – maksymalnie 40% powierzchni działki, - w zabudowie szeregowej maksymalnie 50% powierzchni działki, Przeznaczenie: tereny usługowe: - maksymalnie 50% powierzchni terenu działki; Przeznaczenie terenu: teren o funkcji mieszanej - maksymalnie 75% powierzchni działki;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy: MM/MN.10 – od 0,4 do 1,4 OM/MW.11, OM/MW.12 – od 0,6 do 2,0 OM/MW.11/1, OM/MW.11/2– od 0,35 do 1,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	- w zabudowie wolno stojącej – maksymalnie 35% powierzchni działki, - w zabudowie bliźniaczej – maksymalnie 40% powierzchni działki, - w zabudowie szeregowej maksymalnie 50% powierzchni działki, Przeznaczenie: tereny usługowe: - maksymalnie 50% powierzchni terenu działki; Przeznaczenie terenu: teren o funkcji mieszanej - maksymalnie 75% powierzchni działki;

	Maksymalna wysokość zabudowy	- od 12,0 m do 16,0 m Przeznaczenie: tereny wyłącznie mieszkalne: - maksymalna wysokość zabudowy: wielorodzinnej – do 12,0 m, - maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 11,0 m - maksymalna wysokość zabudowy w układzie szeregowym, bliźniaczym i wolno stojącym – do 10,0 m Przeznaczenie: tereny usługowe - maksymalna wysokość zabudowy – do 10,0 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- minimum 40% powierzchni działki Przeznaczenie: tereny wyłącznie mieszkaniowe: - w zabudowie wolno stojącej – minimum 50% powierzchni działki, - w zabudowie bliźniaczej – minimum 45% powierzchni działki, - w zabudowie szeregowej – minimum 40% powierzchni działki, - w zabudowie wielorodzinnej – minimum 40% powierzchni działki, Przeznaczenie: tereny usługowe: - minimum 15% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- 1 miejsce na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej, - 2 miejsca na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej, - 1 miejsce na każde 50 m ² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, biurowego i urzędu, - 1 miejsce na każde 50 m ² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego, - 1 miejsce na 15 użytkowników obiektu wystawowego, - 1 miejsce na 10 użytkowników obiektu sportowego, - 1 miejsce na 5 zatrudnionych, - 1 miejsce na 10 miejsc siedzących w lokalu gastronomicznym lub klubowym, - 1 miejsce na pokój hotelowy lub pensjonatowy, - 1 miejsce na 5 łóżek w budynku zamieszkania zbiorowego,
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Z informacji zawartych w dostępnych publicznie dokumentach, w pobliżu planowanej inwestycji "Smart City" nie przewiduje się budowy nowych inwestycji komunalnych takich jak: cmentarz, wysypiska i spalarnie śmieci. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych w terenie OM/MW.11
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	działki położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w strefie głównego zbiornika wód podziemnych GZPW 123 oraz w strefie „obszaru i terenu górniczego”.

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ^{7*}	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*

^{7*} Niepotrzebne skreślić

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Stargardzkiego Nr 24/2024, Znak: NA.6740.687.1.2023/2024.AA1/BE9 z dnia 11.01.2024 r., zgodnie z którą zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu działki 353 obr. 0003 m. Stargard	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	10.07.2025 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. -Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu wielorodzinnego	10.07.2025 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia – 12 stycznia 2024 r. Data zakończenia – 31 marca 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	III etap przedsięwzięcia pod nazwą: „Smart City”, Zadanie inwestycyjne nr 7 – budowa jednego budynku wielorodzinnego o numerze technicznym C
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne: 45% wpłaty klientów: 55% brak kredytu hipotecznego
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ^{8*}	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

^{8*} Niepotrzebne skreślić

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁹⁾	0,45%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP	Zakres prac	Termin realizacji
	Etap 1 - 25%	Zakup działki, opracowanie projektu, wykonanie wykopu;	20.01.2024
	Etap 2 - 10%	Palowanie gruntu, wykonanie płyty fundamentowej;	30.04.2024
	Etap 3 - 10%	Wykonanie stropu nad 1 piętrem, wykonanie ścian piętra;	30.06.2024
	Etap 4 - 10%	Wykonanie ścian 3 piętra i wieńców;	15.07.2024
	Etap 5 - 15%	Wykonanie stolarki okiennej, wykonanie dachu z pokryciem;	31.08.2024
	Etap 6 - 10%	Wykonanie instalacji elektrycznych i tynków;	31.10.2024
	Etap 7 - 10%	Montaż instalacji CO, wod-kan, posadzki jastrych;	31.12.2024
	Etap 8 - 10%	Montaż windy, ogrodzenie, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	31.03.2025
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM			

⁹⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nie dotyczy
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje: Nie dotyczy	
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje –	

Istnieje możliwość zapoznania się z dokumentami dotyczącymi sytuacji prawno-finansowej spółki Smart Cube Sp. z o.o. w siedzibie dewelopera, adres: Przecław 116/5, 72-005 Przecław.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: ING

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Nie dotyczy